
Communiqué de presse

Pierres Responsables REIM et la Banque des Territoires s'engagent aux côtés de Montana pour le développement de solutions d'hébergement adaptées à tous les parcours résidentiels des séniors.

COGEDIM et COREM PROMOTION ont livré cette année à l'Organisme de Placement Collectif et Immobilier (OPPCI) 123 SilverEco, géré par Pierres Responsables REIM et intervenant en co-investissement avec la Banque des Territoires, une nouvelle résidence pour séniors exploitée par Montana à Verneuil sur Seine (78).

Paris, le 3 juillet 2025 – Acquise au premier semestre 2022 conjointement par l'OPPCI 123 SilverEco, labellisé ISR et géré par Pierres Responsables REIM, dans le cadre de son partenariat avec la Banque des Territoires, la nouvelle résidence Montana a été livrée par les promoteurs Cogedim et Corem promotion. Elle a ouvert ses portes au début du mois d'avril et déjà plus de quarante-cinq résidents y ont déjà élu domicile, entourés par une équipe animée par Montana, spécialiste de l'hébergement pour séniors non dépendants.

« En France, le vieillissement de la population est un défi majeur : d'ici 2030, plus de 20 millions de Français auront plus de 60 ans. Pourtant, l'offre de logements adaptés au grand âge reste largement insuffisante. Le besoin est estimé à plus de 150 000 places supplémentaires dans les dix prochaines années, notamment dans des résidences alliant sécurité, confort et lien social. C'est dans ce contexte que le Groupe Montana s'engage à proposer une nouvelle génération de Résidences Services Seniors, alliant bien-vieillir, indépendance et qualité de vie. » indique Richard Claverie, Président du Groupe Montana.

La résidence pour séniors Montana (située 20 Rue du Hameau, 78480 Verneuil-sur-Seine) est implantée sur une surface habitable de 6030 m² dans une commune à taille humaine et comprend 135 logements, principalement des T2/T2+ mais aussi des studios, 16 T3 et 55 places de stationnement. La construction bénéficie par ailleurs de la certification NF Habitat HQE, labellisée RT 2012-20%¹

Grâce à une vie locale animée par des commerces de proximité et profitant d'espaces verts, d'aménités culturelles, de marchés, d'événements culturels et d'un patrimoine riche, le tout dans un périmètre accessible à pied, les séniors peuvent profiter d'un quotidien riche et varié.

Dotée de plus de 1000 m² d'espaces communs et d'aménagements haut de gamme qui leurs sont adaptés, elle pourra répondre à leurs besoins en leur offrant un cadre de vie où autonomie et sérénité vont de pair avec la présence d'une équipe dédiée à leur bien-être.

La qualité des espaces extérieurs et intérieurs, des matériaux et des équipements, font de cette résidence un actif de qualité pour l'OPPCI 123 SilverEco qui détient un patrimoine de sept résidences services séniors en France.

Le concept des résidences Montana s'inscrit dans une démarche ESG au cœur de l'approche d'investissement de Pierres Responsables REIM. Il répond également pleinement aux objectifs de la Banque

¹ Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne. La réglementation thermique 2012 comporte 3 exigences de résultats : besoins bioclimatiques du bâti (Bbiomax) ; consommation d'énergie primaire (Cepmax) ; confort en été (Ticréf).

des Territoires, qui poursuit son engagement dans l'accompagnement des personnes âgées ou en perte d'autonomie, et plus largement pour la cohésion sociale des territoires.

« Nous sommes engagés pour le développement d'habitats gérés adaptés aux besoins évolutifs de populations diverses (étudiants, seniors, actifs en mobilité, accidents de la vie...) en accompagnement de partenaires gestionnaires. Nous offrons ainsi à nos clients investisseurs une diversification de leurs stratégie immobilière autour de classes d'actifs répondant à des tendances de fonds en s'inscrivant dans des démarches ISR. La résidence de Verneuil-sur-Seine est un beau témoignage de cette stratégie. » indique **Pierre-Igor Listre, Directeur des Investissements de Pierres Responsables REIM.**

Pour Adrien de Crombrughe, Directeur du Pôle Grand Âge & Autonomie de la Banque des Territoires, *« En réponse au vieillissement de la population, la Banque des Territoires accompagne la diversification des offres et des réponses aux envies et besoins des personnes âgées. Le modèle de la résidence services seniors offre une alternative pour les seniors permettant le maintien à domicile, alliant espaces privés et collectifs, favorisant ainsi le lien social tout en préservant l'intimité. »*



Tous droits réservés

Contacts presse :

Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts
Aurélien Imbert - 06 77 56 38 82 - aurelie.imbert@caissedesdepots.fr

Pierres Responsables REIM
Bertrand Chevalier - Président
chevalier@pierresresponsables-reim.com ;
Laetitia Frank – Directrice de la communication
frank@123-im.com

Montana
Karine Mohamedi - Directrice Communication et Marketing
06 24 34 00 12 - karine.mohamedi@groupemontana.com

COGEDIM
Denise Rodrigues-Viellard - Responsable Relations Presse
06 37 36 24 14 - [drodrigues@altarea.com](mailto:d Rodrigues@altarea.com)

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres,

consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr



À propos de Pierres Responsables REIM

Pierres Responsables REIM est une société de gestion agréée par l'AMF dédiée à l'activité de fonds d'investissements immobiliers du Groupe 123 im, en particulier sur l'immobilier alternatif autour d'enjeux fondamentaux (Loger, Soigner, Eduquer), avec un accent sur le résidentiel géré. Elle réunit des compétences immobilières et la connaissance des modèles économiques capitalisant sur son appartenance à 123 im. Spécialisée, Pierres Responsables REIM développe des partenariats avec des opérateurs-exploitants pour accompagner, créer de la valeur et donner du sens à l'investissement.

A propos de Montana

Le Groupe Montana exploite les marques Montana et Cazam, spécialisées dans les Résidences Services Seniors, avec l'ambition de devenir la référence premium du secteur en France. Fort de plus de 15 ans d'expertise dans le développement et l'exploitation de résidences services seniors, le Groupe Montana maîtrise l'ensemble des savoir-faire liés à la conception, à la construction et à la gestion opérationnelle.

Il réunit des professionnels aux compétences complémentaires, issus de secteurs variés : services à la personne, bien-être, restauration et hôtellerie. Tous partagent une même ambition : offrir aux seniors un cadre de vie exigeant, attentif et bienveillant, en phase avec leurs attentes d'aujourd'hui et de demain.

Acteur engagé dans la structuration du secteur, le Groupe Montana a contribué à la création du label Qualité VISEHA (Vie Senior & Habitat) et est membre de Silvita – Fédération des Résidences Seniors, organisation représentative des exploitants de résidences services seniors en France.

www.residences-montana.com/fr/

LinkedIn : Groupe Montana

À propos de COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf en France depuis 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients, en résidentiel neuf et en immobilier d'entreprise en régions. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Depuis le 22 mai 2025, toutes les expertises en matière de promotion résidentielle neuve d'Altarea sont réunies sous la bannière Cogedim. La marque Pitch Immo disparaît, mais les opérations en cours se poursuivent dans le respect des engagements pris avec les collectivités, les entreprises et les futurs habitants.

Visiter le site web : www.cogedim.com